

아파트 선호의 문화사회학

전상인*

〈目 次〉

- | | |
|----------------|---------------|
| I. 서론 | IV. 아파트와 공간실천 |
| II. 아파트와 지위소비 | V. 결론 |
| III. 아파트와 사회자본 | |

“공과대학의 도시공학과에 다니는 사람이라면, 무엇보다도 우선 철학이나 역사 같은 인문학을 배우는 것이 좋다. 도시를 어디에 세우느냐에 따라 주민의 장래가 결정될지도 모르기 때문이다.”

- 시오노 나나미(塩野七生), 김석희(옮김), 『로마인 이야기 I: 로마는 하루아침에 이루어지지 않았다』(한길사, 1995), p. 32.

I. 서론

동굴이든 움막이든 태초의 인간에게도 ‘사는 곳’은 있었다. 하지만 집 혹은 거주시설이 인류의 삶에 있어서 불가결한 요소가 된 것은 약 6,000년 전 신석기 혁명에 따른 농경생활이 ‘영구주거’(permanent dwelling)를 보편화시킨 이후였다(체나우어, 2004: 15-17). 그런데 집은 결코 단순한 물리적 공간이 아니다. 그것의 존재 여하는 개인의 자아와 사회적 정체성에 직결된다. ‘주소’(住所)는 개인정보 가운데 가장 기초적인 것이며, ‘노숙’이나 ‘외박’이 부정적인 의미를 동반하는 것도 이런 연유다. 지리학자 투안(2005: 15)에 의하면 집이란 “오래된 가옥이며 오래된 이웃이고, 고향이며 조국이다.” “찾집에서 세 시간 이야기를 듣느니 살림집에 30분 가보는 편이 훨씬 낫더라” — 이는 신문 잡지에서 인물 인터뷰를 오래한 김서령(2006: 5-8)의 경험이다.

오늘날 한국사회의 주거형태는 아파트가 대표한다. 최창조(2007: 97)는 “이제 모든 국토는 도시다”라고 했지만, 사실인즉 이제 모든 도시는 아파트고, 따라서 이제는 모든 국토가 아파트라

* 서울대학교 환경대학원 교수

고 해도 과언이 아니다. 우리나라의 전체 주택 가운데 아파트 비율은 1985년 13.5%, 1990년 22.7%, 1995년 37.5%, 2000년 47.7%에 이어 2005년에는 52.7%로서 과반수를 넘겼다.¹⁾ 서울특별시의 경우에는 1985년에 26.1%였다가 20년 뒤인 2005년에는 54.2%로 배증(倍增)했다. 2007년 현재 서울시민의 55.2%가 아파트에 산다.²⁾ 다소 의외일지 모르나 전국에서 아파트 보급률이 가장 높은 지역은 서울이 아니다. 광주시가 아파트 비율 70%로 우뚝 선 가운데 부산(64.1%), 대전(63.8%), 대구(60.1%)가 그 뒤를 바짝 따르고 있다.³⁾ 2006년의 경우 전국적으로 아파트 공급은 40만여 가구였지만 단독주택은 3만여 가구에 그쳤다. 행정구역상 아파트 거주 비율이 80%에 육박하는 구(區)도 있으며, 아파트 주민만으로 구성된 동(洞)은 부지기수다.

이러바 ‘아파트 공화국’ 명제는⁴⁾ 결코 과장이 아니다. 한국건축가협회가 2007년도 연구테마를 “아파트 이외의 주거 대안은 없는가”로 정한 것이나 “‘아파트가 아닌 집’에 살 권리” 문제가 사회적으로 공론화되는 일 또한 우연은 아니다.⁵⁾ 이런 세간의 분위기와 무관하지 않은 듯, 한국의 아파트 문화가 자못 신기했던 구미권(歐美圈) 학자가 있어 몇 년 전에는 한국의 아파트를 연구한 최초의 학위논문이 단행본으로 출간되기도 했다(줄레조, 2004). 그럼에도 불구하고 다음과 같이 말하는 혹자의 생각은 다르다. “내 머리로 도저히 이해가 안 되는 것은 아파트를 좋아하는 [우리나라 사람들의] 취향이다. 사실 서구에서 아파트는 주로 서민층이 거주하는 곳으로 인식된다. 중산층 이상이면 벌써 도시 외곽의 단독주택을 찾아 나가고, 상류층쯤 되면 경관이 좋은 곳에 커다란 저택을 지어 살게 마련이다.”⁶⁾

그런데 이 혹자는 아파트 선호 취향의 한국사회를 이해하지 못하는 것이 아니라 처음부터 이해하고 싶지 않은 것으로 보인다. 기본적으로 아파트에 대한 반감과 거부감에 사로잡혀 있는 것이다. 이 글은 아파트를 단순한 주거공간의 의미를 넘어서 현대 한국사회를 분석할 수 있는 일종의 내시경(內視鏡)으로 이해한다. 그리고 우리나라 아파트에는 사람을 끝만한 무언가 특별한 게 있을 것이라는 전제 하에 그 배경과 원인을 살펴보고자 한다. 설령 아파트를 좋아하지 않더라도, 따라서 도시 아파트생활의 일상으로부터의 일탈을 꿈꾸기도 하면서도, 현실적으로는 “아파트에 정을 붙이고” 사는 것이 우리들의 솔직한 자화상이기 때문이다(최순덕·최종덕, 2005: 6-8). 이 글의 목적은 한국인의 아파트 선호경향에 대한 일련의 문화사회학적 이해를 시도하는 것이다. 제2장에서는 우리나라 아파트를 사회적 지위 개념과 관련하여 논의한다. 다음은 사회자본의 관점에서 아파트 주거 생태계를 분석한다. 공간실천의 관점에서 아파트의 내부의 문화적 진화를 살펴보는 것은 제4장의 몫이다. 제5장은 결론이다.⁷⁾

1) 통계청, 『주택총조사』(1985~2005).

2) 서울특별시, 『2007년 서울 통계연보』.

3) 『경향신문』 2007. 4. 18.

4) 강준만, “‘아파트 공화국’의 미스터리,” 『한겨레 21』 2005. 12. 21.

5) 신혜경, “‘아파트가 아닌 집’에 살 권리,” 『중앙일보』 2007. 4. 24.

6) 진중권, “강남은 극성스러운 욕망의 기관차일 뿐,” 『월간중앙』 2006년 2월호.

II. 아파트와 지위소비

우리나라에서 ‘아파트와 유사한’ 건물의 역사는 일제시대까지 소급된다(임창복, 1994: 202). 하지만 아파트 시대의 실제 원년(元年)은 1956년이다. 우선 그해 서울 중구 주교동에 주식회사 중앙산업이 단독 주거동(住居棟) 형태의 중앙아파트를 건설하였다(박철수, 2006: 7-8). 그 이후 민간기업의 아파트 건설이 늘어나는 가운데 같은 해 대한주택영단은 국제개발협력처 지원 하에 미구(未久)에 보편화될 새로운 주택형태로서 아파트 건설을 계획하였다. 그 결과, 1958년 성북구 종암동에 중앙아파트 3개동이 세워지게 되었다(임창복, 1994: 204). 우리나라 아파트 역사의 또 다른 분수령은 1962년이다. 5·16 군사쿠데타 이후 대한주택영단으로부터 개명(改名)한 대한주택공사가 오늘날 한국사회 전역에 걸쳐 보편화된 단지형 아파트의 전형을 마포구 도화동에 건설했기 때문이다. 바로 마포아파트였다(박철수, 2006: 8; 줄레조, 2004: 44-50).⁷⁾

이승만 대통령과 박정희 대통령(당시는 국가재건최고회의 의장)은 중앙아파트 및 마포아파트 준공현장에 직접 참석하여 주거생활의 문화적 향상을 주창(主唱)했다. 그럼에도 불구하고 아파트 시대의 출발은 결코 순조롭지 못했다. 우선 사람들은 아파트식 주거생활을 망설이고 주저했다.⁹⁾ 게다가 그 시절의 아파트는 서민용 소형평수 위주여서 ‘빈민굴’ 이미지도 강했다. 또한 당

7) 이 글에서 말하는 아파트는 물론 아파트먼트(apartment)의 약어(略語)다. 아파트먼트라는 외래어는 1920년대 일본에 소개되면서 아파트로 줄었고 그 이후 우리나라에서도 아파트라는 용어가 일반화되었다. 《Naver》 국어사전에 의하면 아파트는 “공동 주택양식의 하나로서, 오층 이상의 건물을 여러 집으로 일정하게 구획하여 각각의 독립된 가구가 생활할 수 있도록 만든 주거형태”다. 이렇듯 아파트는 무엇인가 떨어져서, 분리해서 존재하는 주거공간을 의미하는데 그 어원은 불어의 아파트먼트(appartement)이다. 그것은 원래 궁전이나 대저택 안에 독립된 생활공간(예컨대 주인 내외가 사는 곳, 손님이 머무는 곳, 하인이 기거하는 곳)을 뜻했는데 17세기 경 영어권에 전파되었다고 한다. 미국에서는 아파트먼트(apartment)라는 말이 통용되지만 영국에서는 납작하다는 의미의 플랫(flat)으로 부르는 것이 일반적이다(양현수, “영어로 본 세상: Apartment는 독립된 생활공간,” 『주간조선』 2006. 12. 11 참조). 한편, 한국에 아파트라는 단어를 보급한 일본의 경우, 아파트는 대개 2~3층짜리 연립 목조가옥이다. 우리의 아파트 이미지에 해당하는 것은 주로 대도시 교외에 위치하고 있는 ‘아파트 단지’이다. 같은 한자문화권인 중국에서는 아파트라는 말을 거의 쓰지 않는다. 중국의 건물[房子, fangzi]은 크게 ‘평방’(平房, pingfang)과 ‘루방’(楼房, loufang)으로 구분되는데, 아파트는 후자의 일종으로서 ‘공유’(公寓, gongyu)라 불린다.

8) 마포아파트 건설은 우리나라에서 일종의 ‘주거혁명’을 예고한 것이었는데, 그 지역은 군 출신으로서 초대 주공총재를 맡은 장동운이었다. 그는 자신의 미국 유학에서 아파트 건설에 대한 아이디어를 얻었다고 하며, 처음에는 군사혁명 주도세력들도 거의 다 아파트 건설에 반대했다고 한다. 마포아파트는 당시 마포형무소가 안양으로 이전함에 따라 남겨진 채소밭 자리에 세워졌는데 인분(人糞) 냄새가 많이 남아 있어 서울시로부터 값싸게 불하받을 수 있었다고 한다. 백승구, “위대한 시대의 증언: 주거혁명의 기수 장동운,” 『월간조선』 2006년 6월호.

9) 가령 중앙아파트가 건설되었을 때 사람들의 최대 관심은 “김장독은 어디에 묻는가?”하는 것이었다고 한다. 『동아일보』 2006. 11. 15.

시 국민소득 수준을 감안하여 아파트 생활의 물질적, 기술적 여건에 대한 정서적 거부감도 컸다.¹⁰⁾ 정부의 아파트 건설이 점차 중산층을 겨냥하기 시작한 것은 1970년대 초 와우아파트의 붕괴와 광주대단지 주민소요 사태 등을 거친 이후였다(줄레조, 2004: 50-55, 박철수, 2006: 32-34 등 참조).

1971년 동부이촌동에서 시작된 중산층용 대단위 단지 아파트 건설 붐은¹¹⁾ 1974년 반포를 거쳐 1975년 이후 잠실 일대로 확대되었다. 서울시가 여의도에 고층 시범아파트를 지은 것도 1971년의 일이었다. 이 무렵 강남을 중심으로 현대건설을 위시한 민간기업의 아파트 건설사업 참여도 본격화되었다. 이로써 1980년대는 본격적인 아파트 시대가 열렸다.¹²⁾ 특히 당시 정부의 주택 200만호 계획은 목동과 상계동 등지의 신시가지 개발과 분당 및 일산 등지의 신도시 개발을 중심으로 전개되었으며, 그 여파는 지방까지 확대되었다. 그 사이, 아파트에 대한 세간의 인식은 서서히 바뀌기 시작하였고, 1988년경부터 ‘희망주택’으로서의 아파트 선호가 크게 약진한 데 이어 1993년 이후 아파트는 선호도의 측면에서 단독주택을 완전히 압도하게 되었다(강인호 외, 1997: 104-105).

아파트 주거생활의 확산 원인은 다양하게 거론된다. 흔히 지적되는 요인으로는 높은 인구밀도, 핵가족화, 세대 변화, 여성의 지위 향상, 중산층의 성장, 도시화 및 교외화(郊外化), 아파트 위주 주택정책, 민간 아파트 건설의 경제적 수익성 등이다(강인호 외, 1997; 임덕호, 1995; 천현숙, 2003 등 볼 것). 하지만 이러한 요소들의 저변(低邊)에 깔린 궁극적 요인은 사람들이 아파트를 좋아하게 되었다는 사실이다. 사람들은 대부분 강제적 방식에 의해서가 아니라 적극적이든 소극적이든 주택시장에서 아파트를 스스로 선택했다. 아파트 기피가 아파트 선호로 반전하게 된 것이다. 우선 사람들은 일반적으로 온수와 난방, 방법, 기타 부대 복리시설 등의 측면에서 아파트 특유의 장점을 차츰 인식하게 되었다(강인호 외, 1997). “주거의 근대화는 아파트와 등치”되기 시작한 것이다(천현숙, 2003: 80). 이와 함께 콘크리트 도시문화에 대한 정서적 반감도 점차 줄었다.¹³⁾

10) 전기사정이 나쁘게 왜 엘리베이터를 설치하는지, 기름 없는 나라에서 왜 중앙난방을 실시하는지, 마실 물도 귀한데 왜 수세식 화장실을 이용하는지 등에 대해 시비가 끊이지 않았다. 결국 마포아파트는 10층에서 6층으로 계획이 바뀌었고 기름 대신 세대별 연탄보일러로 난방을 했다. 백승구, “위대한 시대의 증언: 주거혁명의 기수 장동운” 볼 것.

11) 동부이촌동 아파트단지 개발은 그 기폭제적 성격 때문에 ‘주택건설사업의 경부고속도로’로 평가되기도 한다. 분양제도를 처음 도입한 것도 그 아파트였고 모델하우스도 그 때 첫 선을 보였다. 백승구, “위대한 시대의 증언: 주거혁명의 기수 장동운” 참조.

12) 강남이 처음 개발될 당시는 저밀도 시가지로 계획되었다. 그러나 1970년대 중반 이후 정부정책과 민간 건설업체, 그리고 주택수요자의 이해가 일치함으로써 아파트가 강남의 대표적인 주거양식이 되었다(이옥희, 2006 볼 것).

13) 1984년에 가요계를 강타한 윤수일의 ‘아파트’는 아파트살이의 허전하고 외로운 느낌을 노래한 것이다. 그러나 잇따라 발표된 그의 ‘제2의 고향’은 어느 듯 도시적 삶을 수용하는 분위기로 변했다(양진모, “인

한편, 아파트의 단지화 및 고급화가 진행되면서 상류계층 사이에서도 아파트는 점차 인기를 끌기 시작했다. 가령 동부이촌동 한강아파트는 80평대에 ‘맨션’이라는 이름을 붙이면서 입주자를 유인했다.¹⁴⁾ 특히 강남 일대에 대형 고급아파트 단지가 준비하게 된 1980년대 후반에 이르러 이른바 사회적 저명인사들의 거주지 선호에 커다란 변화가 생겼다. 《동아연감》 인명록을 기준으로 할 때 1978년의 경우 서울시내 저명인사 가운데 80%가 강북에 거주했다. 그러나 10여년 뒤인 1989년이 되면 그들의 54%가 강남지역에 거주하게 되었다(강병기, 1989). 《중앙일보 JOINS》 인물자료 분석에 따르면 이러한 현상은 그 이후 계속 심화되어 2001년이 되면 서초, 강남, 송파 등 이른바 ‘강남3구’에만 서울시 파워엘리트의 48%가 집중 분포하게 되었다(김창석, 2002). 특히 의료인, 금융인, 기업인, 법조인 등 프로페셔널 직군(職群) 종사자들의 한강 도하(都下)가 두드러졌다. 상류계층이 단독주택으로부터 아파트로 대이동한 것이다. “아직도 강북에 사느냐?”가 시대의 유행어로 생겨날 무렵, 압구정동 현대아파트는 “사회적 신분상승의 종착역”으로 여겨질 정도였다(김형국, 2004: 17).

서구의 경험과는 달리 우리나라의 경우 계급과 직업을 초월한 보편적 아파트 선호현상은 따라서 주택시장 상황에서의 경제적 이익이나 합리성의 관점에서만 파악할 수 없다. 한국에서 아파트 거주는 일종의 사회적 지위를 소비하고 새로운 사회적 신분을 실천하는 과정이다. 아파트 생활은 일정한 부의 획득과 축적을 의미하기도 하지만, 사회발전 과정에서 문화적 근대성의 수용과 실현을 뜻하기도 한다. 한 걸음 더 나아가 특히 한국적 맥락에서 아파트는 지위와 신분의 과시적 상징이라는 점에서 중요하다. 이런 측면에서 한국의 아파트 생활은 그 자체로서 ‘문화자본’(cultural capital)에 의한 ‘구별짓기’(distinction)에 필적한다(Bourdieu, 1984참조). 아파트 생활양식이란 도시 중산층의 ‘아비투스’(habitus)와 같은 것이며 그것은 전통적 신분사회의 소멸 이후 경제발전과 함께 시작된 새로운 지위집단의 형성, 곧 ‘양반화’ 추세와도 무관하지 않다 (Lett, 1998: 217-222). 오늘날 강남일대의 고가 아파트단지는 조선시대 양반 대가들의 밀집거주지였던 북촌 마을을 연상시키는 지니는 측면이 있다.

물연구, 바람의 아들 윤수일,” 『월간조선』 2006년 6월호). 윤수일은 한 때 1970년 5월에 준공되어 현재 철거를 앞둔 중구 회현동 소재 국내 최고(最古) ‘시범’아파트에 살았다. 『동아일보』 2007. 1. 22. ‘시범’아파트는 와우‘시민’아파트의 붐피를 교훈삼아 아파트의 시범으로 튼튼하게 지어졌다. 그래도 역시 ‘시민’아파트인지라 10층임에도 불구하고 엘리베이터가 없다(『조선일보』 2007. 8. 4~5).

- 14) 한강 맨션의 계약 1호이자 입주 1호는 텔런트 강부자였고 그 뒤를 배우 고은아, 문정숙, 그리고 가수 패티김이 이었다(백승규, “위대한 시대의 증언: 주거혁명의 기수 장동운” 참조). 이런 점에서 보자면 오늘날에도 아파트 광고 모델로서 연예인과 같은 ‘대중문화’ 스타가 압도적이라는 사실은 결코 놀라운 일이 아니다. 신영 지웰시티(미셀 위), 포스코 더 샵(장동진), GS 자이(이영애), 삼성물산 래미안(장서희), 두산 위브(이미연), 롯데 캐슬(장진영), 벽산 블루밍(이나영), 이수 브라운스톤(김정은), 대원 칸타빌(비), 경남 아너스빌(배용준) 등 최근 전체 아파트 건설회사의 연간 모델료 부담은 총 100억 원 대에 이른다고 한다(『동아일보』 2006. 11. 11). 한편, 연예인들의 아파트 광고출연에 큰 문제가 있다는 지적도 있다(김태동, 2007). 이른바 ‘건설재벌’에 의한 아파트 가격 ‘거품형성’에 기여하기 때문이라는 것이다. 김태동은 연예인들의 아파트 광고 출연은 마약광고 출연보다 더 나쁘다고 비판했다.

우리나라 아파트 주거의 주요 특징은 임대 위주가 아니라 소유 중심이라는 사실이다. 그 결과, 아파트의 소유 여하가 곧 부의 척도이자 지표로 작용할 개연성이 매우 높다. 현재 우리나라에서 가구당 총자산 가운데 부동산이 차지하는 비율은 76.8%로서, 미국의 36%나 캐나다의 50%보다 월등히 높고 일본의 61.7%도 웃돈다.¹⁵⁾ “한국인은 집 한 채가 재산의 전부”라는 것이 빈 말인 것이 아니다. 그런데 주거형태별로 보자면 아파트 거주자의 평균 총재산이 4억 88만 원으로서 단독주택 경우의 2억 722만 원, 연립 및 다세대주택 경우의 1억 4,658만 원을 2~3배 증가하고 있다. 결국 아파트가 개인의 자산규모에 있어서 핵심적 비중을 차지하고 있는 것이다.¹⁶⁾ 따라서 임대가 아닌 소유 중심 구조 하에서 아파트는 선택이 아니라 필수가 될 개연성이 높다.

그런데 아파트라고 다 똑 같은 게 아니다. 사실상 아파트 자체는 계층적으로 중립으로서 하위 계층을 흡수할 역량과 상류계층을 포섭할 능력을 동시에 지녔다. 그러므로 주택 혹은 아파트 소유 여하만으로 중산층 여부를 판정하기는 어렵다. 자가(自家) 소유층 내부의 계층분화가 지역 간 6배가 넘는 정도로 심화되었기 때문이다. 이런 상황에서 강남이나 수도권 일부 지역 등에서 “자산을 늘일 수 있는 부동산을 가진 사람들이 우리 사회의 새로운 중산층”이라는 해석에도 일리가 있다.¹⁷⁾ 아파트는 부의 수단이자 지표일 뿐만 아니라 그것의 위치나 크기 등에 따라 계층적 차별화 기능까지 효과적으로 수행하고 있다. 우리나라의 경우 ‘주거의 질적 양극화’는 ‘고소득층 = 아파트’, ‘저소득층 = 단독주택’ 형태로 나타나고 있다. 고소득층은 10명 중 6명이 아파트에 살고 저소득층은 절반 이상이 단독주택에 살고 있다.¹⁸⁾ 임대주택 거주자들은 대개 이사가

15) 통계청 《2006년 가계자산 조사》, 「중앙일보」 2007. 3. 8.

16) 〈한길리서치〉가 서울시민 1,000명을 대상으로 조사한 결과에 의하면 서울에 사는 사람들은 부자와 중산층의 기준을 각각 20억 3,400만 원과 11억 6,000만 원대로 인식하고 있다. 부자와 중산층의 기준은 강남과 강북이 서로 달라서, 강남의 경우는 각각 25억 원과 14억 원, 강북의 경우는 각각 19억 원과 10억 8천 원으로 나타났다. 요컨대 서울사람들은 20억 원 정도의 재산을 부자로 보는 것이다(「동아일보」 2006. 3. 27). 동일한 조사가 2007년에는 전국을 대상으로 실시되었는데 부자 커트라인은 27억 6,000만 원으로 올라갔다(「동아일보」 2007. 8. 3~8. 4).

17) 장세훈, “중산층은 없다? — 주택소유의 관점에 입각한 중산층의 재해석,” 제9회 비판사회학대회 발표논문(2006. 11. 4 고려대). 서울시의 아파트 가격은 88 올림픽 이후의 경우 전반적으로 크게 상승했으나, 1997년 IMF 경제위기 이후에는 그것의 지역간 격차가 뚜렷하게 심화되어 왔다(최은영, 2006). 사실상 한국에서 이른바 ‘호텔 같은 아파트’ 건설이 시작된 것 자체가 외환위기 시절이었다. 롯데건설 임승남 사장은 외환위기 속에서 평당 1,000만 원 대에 육박하는 ‘롯데캐슬’을 처음 구상했다고 한다(“떠오르는 한국경제 간판 CEO 열전: 임승남 롯데건설 사장,” 『신동아』 2001년 11월호). 참고로 현재 우리나라에서 가장 비싼 집도 단독주택이 아니라 아파트이다. 2006년도 국내 최고가 아파트는 도곡동 타워팰리스 1차 인데, 46층에 위치한 102평짜리의 경우 53억 6,000만 원으로서 평당 5,255만 원이었다(「동아일보」 2007. 3. 1). 세금이나 관리비 등을 다 합칠 경우 그곳의 일일 거주비는 54만 원으로서 “특급호텔 스위트룸에 해당”한다(황호택, “블루칩 아파트의 착륙,” 『동아일보』 2007. 1. 31). 아파트 전문가에 의하면 조만간 우리나라에 평당 1억 원 대 아파트가 출현할 전망이다(봉준호, “봉준호의 아파트: 서초,” 『신동아』 2006년 1월호).

18) 국토연구원, 《2006년 주거실태조사》 『조선일보』 2007. 7. 17.

고 싶어 한다. 국민임대 주택 입주인의 61%가 그곳을 한시적 주거공간으로 인식하고 있다.¹⁹⁾ 그만큼 소유 중심의 아파트 주거현상은 쉽사리 바뀌지 않을 전망이다.²⁰⁾

기실 한국의 아파트는, 특히 고급 단지아파트일수록, 신분과 지위의 과시 장소 내지 실천 공간이 되어 왔다. 중산층 내지 상류계급이 아파트를 기피하기는커녕 선호하게 된 것도 이와 무관하지 않다. 이는 단독주택 중심의 상류계급 주거문화를 발전시켜온 서구와 매우 대조적이다. 그러기에 우리에게 익숙한 아파트 생활모습이 이방인의 눈에는 사뭇 생경할 수도 있었다. 가령 줄레조(2004: 80-89)는 단독주택이 아닌 아파트에서 가정부나 파출부 등 ‘아줌마’들을 고용하는 관행을 처음에는 의아해 했다.²¹⁾ 렛(Lett, 1998: 114-115)은 소위 ‘아파트 경비’가 본연의 임무 이외에 사실상 ‘하인’(servant)의 역할을 당연하게 수행하고 있다는 사실에 놀라기도 했다.²²⁾ 하긴 아파트 경비원들은 입주민들을 남자의 경우 ‘사장님’ 아니면 ‘선생님,’ 그리고 여자는 ‘사모님’으로 호칭하는 것이 일반화되어 있다.²³⁾ 생각해 보면 이른바 ‘배달’이 관행화되어 있는 아파트 단지 소비문화에서는 수퍼마켓이나 세탁소 종사자들을 ‘아랫사람’처럼 대하는 경향이 많다.

외형상으로도 아파트는 각기의 등급과 나름의 지위를 과시한다. 무릇 부자가 사는 고급 아파트일수록 눈에 띄는 것이 중요하다. “강남부자들은 대개 ‘뉴욕’을 경험했기 때문에 대체로 입지보다는 ‘뷰’(view)를 더 중시하며, 60층 이상 선호라는 점에서 그들은 강북사람들과 다르다는 말도 세간에 나돈다.”²⁴⁾ 그들의 지위 과시욕망은 스스로는 세상을 내려다보고 싶게 만들고, 남들로

19) 대한주택공사 주택도시연구원 《2006년 국민임대주택 입주자 주거실태 조사결과 보고서》 『동아일보』 2007. 7. 10.

20) 이와 관련하여 1983년 창립 이래 임대아파트만 20만 세대를 건설한 (주)부영 이종근 회장의 생각은 경청할만하다. 스스로 서민용 임대주택 건설사업에 주력하고 있음에도 불구하고 그는 “주택이 소유개념에서 거주개념으로 바뀌어야 주택문제가 해결된다는 생각은 틀렸다”고 단언한다. 그것은 인간의 본성에 반하는 것일 뿐만 아니라 이미 집이 재산증식의 수단이 된 우리 현실에서는 불가능하다 것이 이유다 (이상훈, “나누는 기업① 임대주택 건설1인자 이종근 (주)부영회장” 『월간조선』 2007년 1월호). 참고로 (주)우방 변재신 사장에 의하면 지금은 40평대가 ‘대형’으로 인식되고 있지만 얼마 가지 않아 ‘중형’ 취급을 받게 될 것으로 전망한다. 그는 또한 국민의 60% 이상이 40평대 이상의 아파트에 사는 것이 바람직하며 언젠가 그렇게 될 것이라고 예상했다(허만섭, “무너진 ‘아파트 왕국’ 우방, 5년 만에 부활의 노래,” 『신동아』 2005년 11월호). 흥미로운 것은 1990년대 초에 실시된 아파트 입주민 대상 설문조사에서도 우리나라 사람들이 잘 사는 사람과 그렇지 못한 사람을 구분하는 경계선을 40평대에서 설정하고 있다는 점이다(박현정·홍두승, 1993: 118).

21) 최근에는 이들 ‘가사도우미’를 ‘이모’로 부르는 것이 관행이다. 그들은 점차 고학력에 당당함까지 겸비한 전문직으로 부상하는 추세다. 과거에 비해 지위가 많이 달라진 셈이다(『동아일보』 2007. 7. 22, 7. 29).

22) 가령 장바구니 받아들기, 화분 옮겨심기, 메시지 보관 및 전달 등이다.

23) “주민들 주머니에서 월급이 나온다”는 이유로 아파트 경비원을 “몸종 부리듯 하는 사람도 있다”고 한다 (강춘달(가명), “논픽션: 아파트 파수꾼의 밤과 낮” 『신동아』 2002년 1월호). 아파트 경비원의 주요 임무로는 도난방지과 함께 입주민 사생활 보호가 으뜸이라고 한다. 또한 각 호실 사람들을 빨리 아는 것과 어른보다 아이들을 배로 신경 쓰는 것이 매우 중요하다고 하며, 아이들을 야단치는 것은 절대 금물이라고 한다.

하여금 자신들을 높이 올려다보고 싶게 만든 것이다. 이런 점에서 조망권이 아파트 가격을 높이는 일등공신이라는 사실은 더 이상 비밀이 아니다. 특히 한강변 아파트의 경우 조망권의 가치는 집값의 약 20%라는 것이 법원 판례다.²⁵⁾ 일부 아파트의 경우 외관 색깔을 몇 가지로 통일하여 보다 멀리서 식별하게 하고 있으며,²⁶⁾ 최근에는 야간 조명에 신경 쓰는 아파트가 늘어나고 있다. 밝고 멋스러운 조명을 통해 밤하늘에 아파트를 각인시키는 일은 투입 단가 대비 효과가 매우 높다는 것이 업계의 판단이다.²⁷⁾

이러한 추세에 따라 하이라이트는 역시 브랜드 아파트시대의 본격적 개막이다. 브랜드가 점차 중요해지고 있는 이유는 계층이나 직업, 소득수준과 같은 입주자들의 사회적 특성을 그 속에 담고자 하기 때문이다(이현수 외, 2004). 이런 점에서 고급아파트와 임대아파트의 브랜드는 다르고 또 다를 수밖에 없다(채완, 2004a, 2004b). 전자의 경우 일단 낮은 외국인 사용 내지 혼용이 많고, 아파트 이외의 특별한 범주명(예컨대 왕족이나 귀족 거주지라는 의미의 팰리스, 하임, 스위트, 카운티, 캐슬 등)을 쓰는 일이 흔하며,²⁸⁾ 어려운 브랜드를 만들어 소비자에게 ‘이 정도는 아시겠지요’라며 아부하는 경향이 있다.²⁹⁾ 반면, 임대아파트의 경우 브랜드 사용이 적고, 있더라도 고유어나 한자어 등 우리말 비중이 더 높은 편이다. 고급아파트 브랜드는 작금에 있어서 우리나라 상류사회의 유행과 지향을 반영하고 있기도 한데, 가령 웰빙·건강·자연(상패, 파크, 리버, 그린, 힐 등), 신분상승(캐슬, 팰리스, 경희궁 등), 지성·첨단문화(자이, e, I 등), 예술적 생활(오페라, 피렌체, 르네상스 등), 가정행복(해미리, 네스트, 마더빌 등) 등이 그 보기이다.³⁰⁾ 아파트 브

24) “밀착취재 ‘귀족마케팅’ 전문가들이 들려주는 ‘강남부자’ 라이프스타일”(『신동아』 2004년 10월호).

25) “조망권 가치 갈수록 높아진다”(『주간조선』 2006. 1. 9).

26) 삼성 래미안아파트 외관의 회색, 녹색, 적색 3색 띠 구성이 대표적이다(『동아일보』 2006. 10. 9).

27) 예컨대 현대건설이 대구에 짓고 있는 주상복합아파트 하이패리온은 건물 상층부에 계절별로 서로 다른 빛깔의 야간 조명시설을 설치했다(『조선일보』 2007. 1. 19).

28) 믿거나 말거나, 외국에서 공부하는 유학생의 경우 국내 주소지가 ‘롯데캐슬’이어서 장학금을 받지 못했다는 이야기도 있고(“백영옥의 트렌드 샷: 이 죽일 놈의 부동산” 『조선일보』 2007. 1. 25), 반대로 미국 대학의 MBA 과정을 지원할 때 주소를 캐슬이나 맨션으로 기입하면 유리하다는 얘기도 있다(육정수 “아파트 개명,” 『동아일보』 2006. 9. 12). 참고로 ‘롯데캐슬’은 잠실에 롯데월드를 건설할 때 석촌호수에 세운 성(캐슬)에서 따온 이름이라고 한다(“떠오르는 한국경제 간판 CEO 열전: 임승남 롯데건설 사장” 『신동아』 2001년 11월호).

29) 역시 믿거나 말거나, 난해한 아파트 이름은 지방에 사는 시부모의 도시 아파트 나들이를 어렵게 만드는 효과가 있다는 얘기도 있다.

30) 브랜드 아파트의 시초는 2000년 삼성물산 건설부문이 분양한 ‘서초래미안’이었다(봉준호, “봉준호의 아파트: 서초” 『신동아』 2006년 1월호). 당시 1,200개 후보작 가운데 선택된 래미안은 2007년 현재 각종 조사에서 10년 연속 아파트 브랜드 파워 1위를 달리고 있다(『중앙일보』 2007. 3. 8, 『주간조선』 2007. 7. 9 참조). 이와 대조적으로 현대건설은 2006년에 건설한 성수동 현대아파트에 ‘힐스테이트’라는 브랜드를 처음 사용했는데, 브랜드 파워에 관한 한 현대건설은 상대적으로 뒤쳐진 것으로 알려져 있다(『동아일보』 2006. 11. 11). 최근 현대건설은 고소영, 임권택, 윤도현, 최인호, 유순신 등 대중문화 톱스타들을 전속광고 모델을 쓰면서 아파트 브랜드 홍보에 대대적으로 나서고 있다. 반면, 현대산업개발은 빅 모델 광고

랜드의 상품가치가 급증함에 따라 기존 아파트에 대한 개명(改名) 작업도 덩달아 성행하고 있다.³¹⁾

III. 아파트와 사회자본

“인간은 섬이 아니다”(No man is an island) — 널리 알려진 17세기 초 영국의 성직자이자 시인 존 단(John Donne)의 말이다. “모든 인간은 대륙의 한 조각이며 일부분”이라는 그의 생각은 무릇 사람이란 서로 더불어 사는 존재라는 뜻이다. 사람들이 서로 믿고 어울리며 또한 협력하는 정도는 사회발전에 지대한 영향을 미칠 수 있다. 그런 점에서 그것은 자본의 일종이고 ‘사회자본’(social capital)은 바로 그런 맥락에서 출현한 개념이다. 그런데 사회자본의 크기는 시대와 장소에 따라 가변적이다. 왜냐하면 그것은 개인의 자질이나 특성의 문제라기보다 사회적 환경 내지 조건을 반영하기 때문이다. 그 가운데서도 공간구조나 거주형태가 사회자본의 크기나 종류에 미치는 영향을 결코 간과할 수 없다. 예컨대 퍼트남(Putnam, 2000)은 미국사회의 교외화가 사회자본의 감소에 미치는 효과를 지적하였고, 케이(Kay, 1998)는 자동차 문명이 미국의 사회공동체 붕괴 등에 끼치는 해악을 비판한 바 있다. 거주환경의 변화가 지역주민의 정치의식까지 바꾼 것에 대한 사례연구는 우리나라에도 있다.³²⁾

일반적으로 아파트 주거는 사회자본의 측면에서 부정적 평가를 받아왔다. 곧, 아파트 입주민들 사이에는 사회적 접촉이 활발하지 않고 공동체 관념의 희박하여 결과적으로 전통적인 이웃 개념을 상실하고 있다는 비판이다(신용재 · 김종인, 1984; 신언학, 1985 등 볼 것). 아파트가 인간 소외의 현장처럼 인식되어 온 것은 부인할 수 없는 사실이다. 1970년대 초 작가 최인호는 본인의 아파트에서 주인이 아닌 타인처럼 살고 있는 자신을 발견했고,³³⁾ 1990년대 까지도 소설가 이외수는 아파트를 “인간 보관용 콘크리트 캐비닛”이라며 폄박했다.³⁴⁾ 특히 우리나라의 경우 아파트가 곧 ‘재테크’ 수단의 성격이 강했던 만큼 소위 ‘유목민적 주거형태’가 사회자본의 축적을 더욱 더 어렵게 만든 측면도 없지 않다.³⁵⁾ 이른바 ‘아파트 키드(kid)’의 메마른 삶과 인공적 정서는

없이 성공을 거두고 있다(『조선일보』 2007. 7. 11).

31) 외벽 도색이나 일부 리모델링을 통해 기존 아파트에서도 신규 분양 아파트용 새로운 브랜드를 사용하고 싶어 하는 입주민들의 요구를 처음에 건설사나 관할 구청은 받아들이지 않았다. 그러나 서울시 동작구 ‘롯데낙천대’ 아파트 입주자들이 외관공사를 거친 다음 ‘롯데캐슬’로 개명한 것에 대해 최근 법원은 주민들의 손을 들어주었다(『조선일보』 2007. 3. 17).

32) 이른바 ‘가마니촌’으로 불리던 서울시 관악구 봉천 5동의 불법 무허가 주택단지는 2001년 주택재개발 사업 이후 치러진 제17대 국회의원 총선거(2004년 4월)에서 16대의 경우와 비교하여 한나라당 지지율이 크게 높아졌다(김희정, 2006).

33) 최인호, 〈타인의 방〉 『문학과 지성』 1971년 3월호

34) 이외수, 『감성사전』, 동승동, 1994.

35) 선진국의 경우 2006년을 기준으로 할 때 전체 주택의 5% 정도 범위에서 주택거래가 이루어진 반면, 우

구세대에게 곧잘 우려와 걱정 대상이다.³⁶⁾ 태어날 때부터 아파트가 집이었던 그들에게 “숲이란 [자연의 숲이 아니라] 아파트 숲”을 의미할 뿐이며, 새로 짓는 아파트를 “자란다”고 표현함으로써 그것에 대해 생물적 친근감을 느낄 여길 정도다.³⁷⁾

하지만 실제로 아파트 주거와 사회자본의 관계가 반드시 부정적인 것인지에 대한 판단은 다소간 유보할 필요가 있다. 아파트 지역의 사회자본 문제가 과연 심각한지에 대해서도 보다 차분한 분석이 요구된다. 우선 일부 연구결과에 의하면 아파트라는 주거형식에서도 근린관계가 사회자본을 나름대로 발생시킨다. 아파트는 기본적으로 “동질적인 사회경제적 속성을 가진 사람들을 일정한 공간에 집중으로 배치”하기 때문이다(홍두승, 1991: 581). 물론 아파트의 평수와 층고, 단지 규모나 혼합방식 등에 따라 사회자본의 정도가 다른 것은 사실이다(천현숙, 2004; 홍두승·이동원, 1993; 김경섭, 2002 등 참조). 사회자본의 원천이 동질적 집단의 집합화에 있기 때문에 그것의 공간적 범위 또한 당연히 제한적일 수밖에 없다. 하지만 그것이 곧 사회적 병리현상은 아니다.³⁸⁾ 왜냐하면 사람들은 사회경제적 배경의 다양성과 이질성을 포괄할 정도의 광역권 사회자본을 일상생활에서 바라는 것이 아니기 때문이다.

리나라는 그 비율이 19%에 이르렀다. 말하자면 아파트란 “증시의 블루칩 같은 것”이다(차학봉 “한국인의 왜 아파트에 열광하는가” 『조선일보』 2007. 4. 24)

36) 2000~01년에 실시된 서울시내 전역 초고층아파트 19개 단지 조사결과에 의하면 소위 접지성(接地性)의 결여가 어린이들의 인격형성과 사회생활에 큰 장애가 되는 것으로 나타났다(김경섭, 2002: 24). 요즘 아파트 키드들은 전통적 주택가에서 커뮤니티 공간의 기능을 수행했던 ‘골목’ 자체를 잘 모르고 있다. 그들은 골목을 고작 “건물들 사이에 있는 외진 곳” 아니면 “큰길 말고 작은 길” 정도로 인식하고 있다(정은령, “골목길 접어들 때에” 『동아일보』 2006. 10. 14). 골목의 실종은 곧 도시생활에 있어서 산보 혹은 만보의 종말을 의미할 것이다.

37) 정지영, “홈타운보고서 아파트는 자란다,” 조선일보 2007년 사이버신춘문에 디카 에세이 부문 당선작(『조선일보』 2006. 12. 25). 이 작품은 풍납동 지역 출신 ‘아파트먼트 키드’가 잠실단지 재건축 현장을 디카로 기록한 것이다.

38) 물론 동질적 집단의 공간적 집합이 갖고 있는 지나친 폐쇄성과 배타성까지 용인하는 것은 아니다. 가령 2003년에 준공된 서초동 트라운하우스 빌라 지하 4층에는 50명 입주민이 한 달 가량 핵무기를 피해 생활할 수 있는 벙커(화생방 방공호)가 설치되어 있다고 한다. 그곳에는 입주민들만 대피가 가능한데, 철제문에 강화 콘크리트를 덧바른 무게 1톤, 두께 80센티미터의 입구가 핵 폭풍에 따른 열과 압력을 차단한다고 한다. 벙커 내부는 약 30평으로 간이침대 20개와 화장실 2개가 있으며 그밖에 식량 창고, 발전기, 핵먼지(낙진) 여과 필터 및 공기순환 시설도 갖추고 있다고 한다. 이러한 내부구조가 세상에 알려진 계기는 2006년 가을 북한의 핵실험 발표였다. 입주민은 주로 기업임원, 중견기업 최고경영자, 연예인들이다(『동아일보』 2006. 10. 12). 그럼에도 불구하고 이른바 ‘폐쇄적 공동체’(Gated Communities) 혹은 ‘공동 관심심 단지’(CIDs, Common-Interest Developments)가 주거문화의 세계적 경향 가운데 하나라는 사실을 현실적으로 완전히 외면할 수는 없다(Blakely, 1999; 리프킨, 2001: 171-188; 남영우, 2006; 남영우·김정희 2007 등 참조). 북한에도 유사한 형태는 있다. 평양시 대동강 유역 의암동 지역에 위치한 소위 ‘은덕촌’(恩德村)은 김정일 국방위원장의 지시로 1992년에 완공되었는데 군부와 당, 내각의 김위원장 측근 30여 가구가 거주하고 있는 것으로 알려지고 있다. 5층 빌라 6개 동으로 구성되어 있는 은덕촌은 가구별로 약 100평 규모이며 자체 발전소를 운영하고 있는데다가 인민무력부가 경비를 전담한다(『동아일보』 2007. 6. 11).

저소득층만 해도 그렇다. 그곳 사람들은 대체로 비슷한 평수만으로 아파트 단지가 구성되기를 원하고 있다(김정선·박순진, 1993: 60). 따라서 크고 작은 평수의 아파트가 근접·공존하는 이른바 ‘단지 내 혼재 방식’은 폐적한 사회심리적 환경조성의 측면에서 별로 바람직하지 않은 것으로 조사되었다(박현정·홍두승, 1993). 오히려 그곳에서는 사회현실 전반에 대한 불만이 늘어나는 것으로 알려진다.³⁹⁾ 고급 아파트 역시 상류계층의 사회경제적 동질성에 입각하여 나름대로 사회자본을 생산한다. 세간의 추측과는 달리 이른바 국내 최고가 아파트촌에는 인적 네트워크가 활발하게 이루어지고 있다.⁴⁰⁾ 강남지역의 매력 가운데 하나도 사회자본과 관련이 있을 것이다. 강남 거주의 최대 인센티브가 입시교육 환경이라는 점은 공지의 사실인데, 이른바 ‘8학군 효과’는 사회자본에 의한 일종의 ‘공동체 효과’(community effect)다.⁴¹⁾

앞서 인간은 섬이 아니라고 했지만, 가끔은 섬이 되고 싶은 것이 바로 인간의 모습이다. 사람이란 사회자본의 필요성을 항상 절감하고 사는 존재가 아니다. 특히 아파트라는 거주환경은 근린 이웃과 공생해야 할 동기유발이 기본적으로 적다. “생활을 위한 작업의 협동을 상대적으로 필요로 하지 않는 특성”을 갖고 있는 것이다(박철수, 2000: 85). 아파트 생태계는 말하자면 ‘상호의존적 이중(異種)공생 관계’(symbiotic relations)라기보다 ‘경쟁유발적 동종(同種)공생 관계’(commensalistic relations)에 해당한다(Hawley, 1950 볼 것). 아파트는 사생활 안전 혹은 보호를 위

39) 미국이나 영국의 상류층 주거지는 완벽한 공간적 분리를 통해 보통사람과 전혀 연결이 되지 않는 사실상의 ‘가상공간’에 존재한다. 이로써 서구사회는 계급의 수평적 공간분리 혹은 지역적 분화를 당연히 받아들인다. 이에 반해 한국의 아파트 문화는 대형과 소형이 공존하는 수평적 공간통합을 지향하는 편이다. 평등주의 문화의 소산인 것이다. 그것의 현실적 결과는 상대적 박탈감의 만연과 과도 경쟁사회의 출현이다(이재열, 2003). 이념적으로 우리 사회에는 다양한 사회계층이 공간적으로 통합되는 거주환경을 보다 바람직스럽게 보는 경향이 있다. 예컨대 강남지역의 차별화된 사회적 위상을 문화적으로 수용하는 여유는 거의 찾아보기 어렵다(최은영, 2004; 이영민, 2006 등).

40) 예컨대 타워팰리스에서 가장 활성화된 것 가운데 하나는 동호회 활동이라고 한다. 골프 모임만도 30개 이상이며 외국대학을 포함한 대학동문회도 활성화되어 있다고 한다. 또한 헬스장, 골프연습장, 목욕탕 등과 같은 부대 고급 편의시설을 공유하기 때문에 보통 아파트에서는 이웃이 누구인지 모르나 그곳에서는 이웃 간 친밀도가 굉장히 높다고 한다(“밀착취재 ‘귀족마케팅’ 전문가들이 들려주는 ‘강남부자’ 라이프스타일” 『신동아』 2004년 10월호).

41) 이른바 ‘그냥엄마’와는 달리 ‘강남엄마’들은 강한 연대의식과 연결망을 통해 공동체를 형성하는 측면이 있다. 『강남엄마』의 저자는 강남의 명문대 합격률이 높은 이유로 정보력과 (강남지역의 편리한 도로망에 힘입은) 기동력을 들었다. ‘강남엄마’들은 서로를 “오랫동안 다양한 교육을 함께 시키는 파트너”로 인식한다고도 했다(김소희, 2006: 22-23, 58). 강남에서는 ‘네트워크 사회’가 어린 시절부터 형성된다. 늦어도 초등학교 저학년 때부터 강남에서 교육을 시작해야 인맥을 쌓을 수 있고, 그 그룹이 대학까지 간다고 믿기 때문이다. 그런 만큼 일찍이 이른바 ‘로열 서클’에 속해 입시관련 고급정보를 취득하는 일은 매우 중요하다(“밀착취재 ‘강남특구’ 초동학생 24시” 『신동아』 2003년 7월호). 강남지역이 탁월한 입시교육 환경을 갖추게 된 원인은 ‘아빠의 경제력’ 못지않게 ‘엄마의 정보력’이라는 지적에는 일리가 있다. 예컨대 강남에 산다고 해서 모두가 경제적 최상위층은 아니라는 주장도 있다. 스스로를 이른바 ‘대치동 거지’라고 부르며 자녀 입시교육 및 연줄 만들기에 매진하는 이들이 3분의 1쯤은 된다는 것이다(“특별기획: 오늘, 다시 교육을 생각한다, 과외 1번지 대치동 현장취재, 『신동아』 2005년 6월호).

한 ‘방어적 공간’(defensible space) 개념이 우세한 곳이기도 하다(Newman, 1973 참조). 아파트의 매력은 따라서 여차하면 고립된 섬처럼 살다가, 필요하면 섬을 연결시킬 수 있는 선택의 가능성이다. 아파트는 남의 사생활을 침범하지도, 자신의 그것이 침범 받지도 않은 채 “각자 자신의 고치 속에서 살아가기를 택한 사람들”을 위한 무대다(임봉길, 1992: 120-121). 오늘날처럼 “개인적 가치를 중시하는 경향성은 아파트라는 주거형식의 폐쇄성과 구획성의 측면에 맞아 들어가는 것”이다(임봉길, 1992: 120). 그렇다면 이른바 ‘아파트 공동체 운동’을 “시대적 당위 내지 필요”로 인식하거나 “의도된 기획으로 추진되어야 할 사회적 과제”로 파악하는 태도는(예컨대 박철수, 2000, 최병두, 연대미상; 심현천, 2000) 재고의 여지가 있다.⁴²⁾

최근에 들어와 우리나라 아파트 주민들의 공동체 운동은 과거에 비해 보다 자발적으로 활성화되는 측면이 있다. 아파트 내 유희 혹은 방치 시설을 활용하는 공간적 접근이 있는가 하면,⁴³⁾ 동일한 사회적 정체성을 상업적으로 제도화하는 경우도 있다.⁴⁴⁾ 또한 같은 아파트단지 또는 동네에 사는 주부들이 집에 모여서 취미를 배우고 각종 생활정보도 주고 받는 이른바 ‘홈클래스’(home class)도 최근 활기를 띠고 있다.⁴⁵⁾ 이와 함께 입주민 사이의 연대의식과 네트워킹을 보다 조직적으로 추구하는 사례도 늘어나고 있다. 특히 눈에 띄는 것은 얼마 전 정부의 부동산 정책에 맞서 곳곳에서 과시되고 있는 이른바 ‘아줌마의 힘’이다.⁴⁶⁾ 그 목적이 이른바 ‘가격담합’에 국한되는 것이 아니라 아파트 생활 관련 숙원사업이나 행정 민원 등을 해결하는데 까지 나서고 있기 때문이다. ‘아줌마의 힘’은 전통적으로 우리나라 아파트 내부 생활모임과 사회참여의 주역이 여성이었다는 사실에 비추어 볼 때(문옥표, 1992) 별로 새삼스러운 일은 아니다.⁴⁷⁾ 그러

42) 한 걸음 더 나아가 사회자본이 사회발전에 늘 유리하게 필요한 조건도 아니다. 결속력 높은 밀접한 공동체는 오늘날과 같은 시대에 경제적 성장과 혁신을 저해하는 경향도 있다. 플로리다(2002: 403-424)는 사회자본의 감소를 우려하는 퍼트남과는 달리 실제 오늘날 많은 미국인들은 강한 유대보다 약한 유대를 선호한다고 주장했다. “친구들과 이웃들이 울타리 너머로 그들의 삶을 들여다보는 것”을 꺼리면서 이른바 “반(半) 은둔”을 원하는 이가 많다고도 했다. 플로리다는 오늘날의 세상이 필요로 하는 것은 보통사람들의 ‘사회자본’이 아니라 소수 엘리트들의 ‘창조자본’(creative capital)이라는 입장이다.

43) 가령 노원구 하계동 학여울 청구아파트의 경우, 중앙난방시설 철거 이후 아파트 지하실에 방치된 공간을 공부방, 헬스장, 골프연습장, 요가방 등 복지문화시설로 활용함으로써 공동체 의식 형성에 노력하고 있다고 한다(『동양일보』 2007. 4. 9).

44) 예컨대 하나은행은 분당 정자동 아이파크 아파트 주민들에게 ‘아이파크 분당스포츠클럽카드’를 발급하여 신분증 대신 사용할 수 있도록 하고 있으며, 동탄 신도시 입주민에게도 ‘동탄 사랑카드’를 발급하고 있다(『중앙일보』 2007. 3. 5).

45) 『조선일보』 2007. 7. 11.

46) 소위 ‘아줌마의 힘’은 주로 아파트 ‘제값 받기’ 혹은 ‘가격담합’을 위해 현수막, 벽보, 일간지 삼지, 전단지, 문자메시지, 전화, 차량스티커 등을 다양한 방법을 통해 이루어진다(『중앙일보』 2006. 6. 9). 부녀회에 동참하지 않는 중개업소를 ‘비추천업소’ 혹은 ‘비협조업소’로 낙인찍는 것도 ‘아줌마의 힘’ 가운데 하나다(『중앙일보』 2006. 6. 17). 더러는 말 듣지 않는 중개업소에 대해 무력행사도 불사하는데 사정이 급한 집주인들은 물건을 싸게 내놓고 부녀회에 절대 알리지 말라고 부탁하는 경우도 있다고 한다(『조선일보』 2006. 6. 18).

나 정보화 사회의 도래와 더불어⁴⁸⁾ 요즘에는 남성들의 역할이 점차 확대되고 있다. 또한 아파트 동대표의 세대교체도 활발한 편이어서 과거에는 실버층 남성들의 전유물이었다가 현재는 주민 자치정신에 투철하고 정보통신에도 밝은 3~40대 전문직 종사자들이 대거 전면에서 나서고 있다고 한다.⁴⁹⁾

IV. 아파트와 공간실현

주거공간의 선택은 궁극적으로 개인의 의지와 선택의 문제이지만, 주택시장을 소비자가 주도하는 경우는 드물다. 자신이 살 집을 스스로 짓는 경우가 거의 없는 자본주의 사회에서 자신의 취향과 목적에 전적으로 부합하는 집에 살기란 결코 쉬운 일이 아니다. 하지만 주택시장이 일방적으로 공급자 중심이지는 않다. 결국, 한 사회의 대표적 주택형태는 공급자와 수요자의 이익과 가치가 만나는 지점에서 결정된다. 물론 주택형태가 시장논리의 산물만은 아니다. 당대의 자연적,⁵⁰⁾ 문화적⁵¹⁾ 배경을 함께 고려할 수밖에 없다. 요컨대 집이란 물리적 실재이면서 동시에 사회적 존재다. 이런 점에서 주거공간은 끊임없이 진화하는 과정에 있고, 우리나라의 아파트 선호 현상 역시 이런 맥락에서 접근할 필요가 있다.

근대 이전의 주거문화는 동양과 서양이 사뭇 대조적이었다. 동양의 이른바 ‘내향형 중정(中庭) 주택’은 외부세계와의 격리를 목적으로 했던 반면, 중세 유럽의 경우는 사생활 전반 및 가족적 친밀성의 전반적 부재(不在) 속에 ‘외향형’ 주거생활을 지향했다(셰나우어, 2004 참조). 하지만 산업화 이후 출현한 ‘근대적’ 주거공간은 동서양을 막론하고 대체로 가족만의 내밀한 영역으로 귀결되었다. 그것은 18~9세기 유럽의 산업화 과정에서 사회문제로 대두한 노동자계급의 주택사정을 소위 ‘박애주의’(Philanthropism) 전략으로 대처했기 때문이다. 그 요체는 주택의 대량공급을 통해 노동자계급을 위한 주거복지를 제공하되, 계급형성을 위한 사회적 공간은 최소한으로 줄이는 것이었다(이진경, 2000: 293-307). 중요한 사실은 그 과정에서 노동자들이 주거공간의 ‘가정화’(domestication)를 스스로 수용하고 욕망하게 되었다는 점이다. 자본주의와 가족주의의 이데올로기적 결합이었다.

47) 우리나라 아파트 단지에서 가장 먼저 생기는 단체가 대개의 경우 ‘자치부녀회’이다(심현천, 2000: 112).

48) 2006년 현재 부동산 전문 포털 닷터 아파트에는 2,300개 커뮤니티가 있고, 별도의 인터넷주소(URL) 보유 커뮤니티도 100개 이상인 것으로 알려졌다(『중앙일보』 2006. 2. 25).

49) 『중앙일보』 2007. 4. 14.

50) 가령 최근 한반도의 기후변화는 우리나라 아파트 구조를 점차 아열대성으로 변화시키고 있다. 방열과 통풍을 중요시하고 천장을 높게 하며 햇빛을 차단하는 설계가 늘어나고 있다(『동아일보』 2007. 4. 14).

51) 예컨대 반도건설과 성원건설이 아랍에미리트 두바이에 짓는 아파트는 복층구조에다가 방간 간격도 매우 크다고 한다. 1평 미만의 쪽방도 필수적이라고 한다. 일부다처제에다가 자녀를 두고 사는 사회구조를 반영한 결과이다(『동아일보』 2006. 10. 19).

이러한 역사적 대세는 우리의 경우도 마찬가지였다. 비록 가족주의가 전통 속에 깊이 내재되어 있기도 했지만 그것은 주거문화의 근대화 속에 공간적 실천이 더욱 강화된 측면이 있다. 예컨대 1920년대 초에 시작된 식민지 근대화 과정은 경성(京城) 일원에 이른바 ‘문화주택’이라는 이름의 신식 양옥을 보급시켰다. 이에 대해 월급쟁이나 회사원들은 그것이 제공하는 가족주의에 안주하고 탐닉하는 태도를 보였다. 말하자면 그들은 ‘부르조아 프라이버시’라는 가상공간을 만들고 피아노나 축음기 등의 문화적 상징을 소유함으로써 상층계급에 진입하는 행복의 환상에 사로잡혔던 것이다(백지혜, 2005: 38-66). 1930년대 서울에서 ‘즐거운 나의 집’(home sweet home) 노래가 유행했다는 사실은 흥미로운 일이다.

한동안 비(非)호감의 대상이었던 아파트가 1980년대 중후반 이후 호감으로 돌아서게 되는 것 역시 한국 자본주의의 발전과 무관하지 않다. 우선 정부 입장에서 아파트 위주의 주택정책을 선택했다. 그것은 산업화 과정이 제기한 주택문제의 물량적 해결을 노동계급 통제 및 중산층 육성과 효과적으로 결부시킬 수 있는 방법이었기 때문이다. 많은 경우, 아파트는 한국의 산업화 과정에서 주어진 개인적 기회이자 성취였다. 그리고 무엇보다 ‘박애주의’ 주택정책은 사람들로 하여금 아파트 공간이 제공하는 가족주의 및 개인주의 가치관에 친숙하도록 만들었다. 기실 아파트는 방과 발코니(베란다)를 중심으로 생활공간을 축소시키는 가운데 삶의 무대 자체를 내향적으로 인식시키는 구조다(박철수, 2006: 35). 외부의 타인과는 철저히 격리되는 대신 가전제품을 생산하는 기업이 ‘또 하나의 가족’으로 인식될 정도다.⁵²⁾ 가족주의 이데올로기의 공간적 실천이라는 의미에서 아파트 주거문화는 우리나라 고도·압축 산업화의 원인이자 결과로 보아야 한다.⁵³⁾

아파트는 그 안에 사는 사람들을 자기 세계에 가두는 경향이 있다. 것처럼 갇힌 공간 안에서 사람들은 자신의 계급과 신분을 나름대로 표출하고 실천한다. 지위 과시의 무대는 현관 바깥이 아니라 안쪽이 될 수밖에 없는 것이다.⁵⁴⁾ 아파트 내부는 따라서 “표면의 미, 겉모양의 미, 장식

52) “또 하나의 가족”은 삼성전자의 광고카피인데, 1997년 4월에 시작되어 현재 국내 광고 캠페인 가운데 최장수를 기록 중이다.

53) 아파트 문화에 내재해 있는 가족주의 이데올로기는 이른바 ‘모델하우스’의 역할과도 무관하지 않을 성 싶다. 대개의 경우 우리는 자신이 살게 될 지역을 둘러보고 아파트를 사는 것이 아니라 그것과 거의 무관한 장소에 급조된 ‘나 홀로’ 모델하우스만 보고 사는 경향이 있다. 말하자면 아파트 구매 결정 당시부터 우리는 아파트 현관 안쪽 ‘내부 공간’만 중시하는 주택관념의 내향화를 경험하는 것이다. 사실상 ‘모델하우스’를 통한 분양촉진은 외국에서 유례를 찾기 어렵다. 흔히 거리에서 보는 아파트 ‘모델하우스’는 몇 십억에서 몇 백억 원이 소요된 초호화판이다. 한 아파트 건설업체 운영자는 이런 현상을 보고 “선진국에서는 미쳤다고 할 것”이라고 했다. 왜냐하면 선진국에서는 있더라도 그저 기본 평면구성이나 자체 샘플 정도를 보여주기 때문이다(박성원, “인터뷰: 건설관리 전문기업 한미파슨스 대표 김종훈” 『신동아』 2007년 1월호). “축제의 날처럼” 봄비는 모델하우스에서 젊은 남성 안내자에게 “사모님” 호칭까지 처음 들어가며 들뜬 분위기는 서하진의 단편소설 〈모델하우스〉에 잘 나타나 있다(서하진, 『라벤더 향기』, 문학동네, 2000).

54) 자동차의 경우가 유일한 예외일 것이다. 그러나 그것의 소유주가 누군지는 어차피 서로 잘 모르는 경우

의 미"로서의 중산층 미학을 표출하는 경우가 많다. 우리나라의 경우, 1980년대 후반의 전형적인 중산층 거실은 양주병 찬장, 수족관, 빅토리아식 가구와 소파, 난 화분, 매듭장식, 골프대회 우승컵과 각종 기념패들로 가득 차 있곤 했는데, 그것이 과시용 취미에 불과하다는 사실은 "이러한 물건들 사이에 아무런 공통성이 없다"는 점에서 간단히 확인된다(안정남, 1989; Lett, 1998: 97-99 참조).⁵⁵⁾ 아파트 입주자들은 사실 문화에 대해 과잉반응하는 경향이 있다. 지리적 근접성이나 사회경제적 유사성이 상호교류를 촉진하기보다는 경쟁과 모방을 부추기기 때문이다. 물품 구매 시에도 성능과 효율성, 경제성 대신 위세와 사회적 신분이 더 중요한 판단 기준으로 작용하는 경우가 흔하다(임봉길, 1992: 115, 139). 물론 여기서 주택관념의 내향화가 갖는 사회적 함의는 보다 면밀히, 그리고 종합적으로 탐구될 필요가 있다.⁵⁶⁾

한편 아파트 내부 공간은 구조적 측면에서 한국의 문화적 특성과 사회변동의 추이를 적절히 반영해 왔다. 하긴 아파트 면적을 평(坪)으로 계산하는 관행부터 그렇다.⁵⁷⁾ 아파트라는 건축 양식이 서양에서 처음 만들어진 것임에도 불구하고 한국에서 보편적 주거형태로 자리 잡는데 성공한 비결 가운데 하나는 내부 공간구조의 사회문화적 토착화일 것이다.⁵⁸⁾ 줄레조(2004:

가 많고 게다가 그것은 상대적으로 '불박이'가 아니다.

55) 안목은 없고 돈만 많은 1970년대 벼락부자들이 소위 '맨션' 아파트에서 나름의 개성을 찾는 희극(喜劇)적 장면도 이에 해당할 것이다(박완서, 『도시의 흉년 2』, 문학과지성, 1979). 한편, 아파트 문화생활은 우리나라의 미술시장의 활성화에 일정 부분 기여했다는 평가도 있다. 한옥과는 달리 아파트는 그림을 걸 수 있는, 혹은 걸어야 하는 공간이 상대적으로 많기 때문이다. 그러나 아파트 벽면의 그림 역시 대부분 장식용에 불과하다는 점에서 중산층의 피상적 문화수준에 그치는 것으로 보아야 한다(서울대 환경대학원 김형국 교수의 지적).

56) 아파트 내부에서 공간적으로 실천되는 가족주의와 문화주의는 외부의 사회현실이나 모순을 외면하고 망각하게 만든 측면이 분명히 있다. 가령 19세기 중반 산업화에 의한 사회적 갈등의 격렬한 표출 속에서 유럽의 부르조아 계급은 가정과 가족에 평화스럽게 안주했다. 찰스 디킨스가 예찬했던 크리스마스 디너, 독일에서 창안되어 영국으로 급속히 전파된 크리스마스 트리, 그리고 '고요한 밤'과 같은 크리스마스 송은 '외부세계의 추위'와 '가족세계의 따뜻함'을 극명히 대비시켰다(Hobsbawm, 1975: 230-231). 앞서 언급한 바, 일제시대의 '문화주택'을 파고든 '부르조아 프라이버시'의 경우도 사정은 유사했을 것이다. 그것은 당시 한국사회의 계급모순과 민족모순에 직면하지 않았음을 의미할 수 있기 때문이다. 유사한 사례는 미국에도 있었다. 1950-60년대 자본주의의 고도 축적시기에 미국은 급속한 교외화(郊外化)와 더불어 이른바 '드림 하우스' 개념의 확산을 경험했다. 말하자면 당시 미국의 주거정책은 핵가족과 생활을 중시하는 '안식처 전략'이었고, 그 결과 미국사회는 한동안 높은 수준의 사회적 질서와 안정을 구가했다(안정옥, 2006). 그럼에도 불구하고 가족주의 이데올로기와 중산층 혹은 부르조아 문화주의에 안주했던 당사자들을 일방적으로 비판하거나 매도할 수는 없다. 그들을 고단하고 소란한 현실세계의 은신처 내지 도피자로 평가하는 것은 인간에 대한 온전한 이해가 아니다. 자기 명의의 주택을 소유하고 그 속에서 단란한 가정을 꾸리는 것은 그 자체로서 천부적 권리이자 시대적 축복이 될 수 있다.

57) 2007년 7월부터 이른바 비법정계량단위(예컨대 자, 평, 되, 근, 돈 등)의 사용이 금지되어 가령 31평 아파트를 102.45m² 아파트로 불러야 한다. 하지만 아직도 평으로 계산하는 관행이 강하게 남아 있어 31평 대신 '31타입'이라는 국적불명의 표기법이 등장하고 있는 것이 현실이다(『조선일보』 2007. 7. 5).

58) 아파트가 처음 소개될 때만 해도 문화적 적응이 결코 쉽지 않았다. 예컨대 1970년대 초 마포아파트 시절만 하더라도 양변기에 올라가 불일을 보거나 신문지 탓에 화장실이 막히는 일에 비밀비재했다. 또한

216-231)는 한국의 아파트를 ‘전통공간의 재공식화’ 개념으로 설명한다. 가령 아파트의 ‘다용도실’에서 식료품을 저장하던 과거의 ‘헛간’이나 ‘다락’의 유산을 발견하고, ‘베란다’로 (잘못) 통칭되는 ‘발코니’에서 빨래를 널고 장독을 비치하던 ‘마당’의 잔재를 발견할 수 있다는 것이다. 최재필(1990)의 분석도 유용하다. 우리나라 아파트에서는 거실이 전래 주택의 중정(中庭) 역할을 승계하고 있으며, 마당이 수행하던 하늘과의 수직적 연결은 발코니가 상징적으로 수행하고 있다는 것이다. 아파트에서 온돌을 사용하는 것이나 거실보다 낮은 현관에서 신발을 벗고 신는 일, 욕실에서 나일론 바가지를 사용하는 것도 원리는 비슷하다. 실제 생활방식에 있어서도 전통과 현대, 동양과 서양이 혼재한다. 가령 우리는 일상적으로 바닥에서 식사를 하거나 잠을 잔다. 렛(Lett, 97-158)은 한국의 아파트가 외관상으로만 서양식일 뿐이라고 말한다.⁵⁹⁾

젠더나 세대 등에 관련하여 일어난 한국사회의 구조적 변동에 대해 아파트 내부공간은 다양하게 변신하고 재빠르게 적응해 왔다. 따지고 보면 모든 공간은 사회세력들 사이의 갈등을 내재하고 타협하는 장소다. 가령 전통 한옥은 유교적 사회질서를 공간적으로 재현하고 있다. 사랑채, 안채, 별당채, 행랑채, 부속채 등으로 구분되어 있는 내부 공간에서 으뜸은 역시 사랑채다. 그것은 집안 전체를 관장하는 일종의 ‘파놉티콘’이자 외부와의 소통을 전담하는 정치적 내지 문화적 공간이었다(김중헌, 2005). 그만큼 전통 한옥은 젠더나 세대의 측면에서 다분히 남자 성인 중심이었다. 일제시대를 거치며 이와 같은 공간의 위계는 갈등의 요인이 되기도 했다. 가령 한옥의 대청마루 용도를 놓고 신식 며느리와 전통적 시모(嫗母) 간에 다툼이 벌어지기도 했다.⁶⁰⁾ 하긴 몇 십 년 전만 해도 대부분의 단독주택에서는 같은 방 안에서 조차도 남성과 여성의 공간적 분리가 뚜렷하고 엄격했다.⁶¹⁾

이에 비해 오늘날 아파트 내부공간은 가족구성원 사이의 보다 평등한 사회관계를 지향하고 있다. 그 가운데 대표적인 현상이 부엌의 공간적 위상 승격이다. 물론 부엌의 공간적 지위 상승은 아파트 생활 자체로부터 유래한 측면이 있다. 전통 한옥이나 단독주택의 경우 여성이 조리하

시아버지와 며느리가 변기를 공용하는 것에 대한 정서적 거부감도 컸다(백승구, “위대한 시대의 증언: 주거혁명의 기수 장동운” 불 것). 본격적인 고층아파트 시대를 연 1971년 여의도 시범아파트의 경우 입주 초기에는 엘리베이터 걸을 두고 중장년 입주자에게 사용법을 설명한 적도 있었다(『신동아』 2006년 11월호).

59) 기실 우리나라 아파트에서는 한국식으로 못하는 게 없다. 아파트에서 얼마나 충분히 한국식으로 살 수 있는지를 소개하는 책까지 있는 형편이다(최순덕·최종덕, 2005).

60) 신식 며느리는 마루에 양실 응접세트를 꾸미고 양탄자를 깔고 싶었고, 뒤주와 항아리는 광으로 내 보내고자 했다. 그러나 이에 대한 시어머니는 이게 “굿당이나 선왕당이나” 하며 야단을 쳤다(백지혜, 2005: 77-78 참조).

61) 전인권(2003: 23-28)의 1960년대 초반 무렵 전형적인 한국가정에 대한 기억은 흥미롭기 그지없다. 그에 의하면 큰 방 하나가 안과 밖이라는 가상 금을 기준으로 ‘아버지 공간’과 ‘어머니 공간’으로 엄격히 구분되어 있었다. 전자는 책상을 중심으로 책이나 라디오, 도장 등이 놓여있던 ‘질서의 공간’이었고, 후자는 식당, 거실, 응접실, 간이화장실(요강) 등 모든 기능을 수행하던 ‘만능의 공간’이었다.

던 공간은 위치나 크기의 측면에서 훨씬 더 열세에 있었기 때문이다. 1970년대 초 아파트 주거 양식에서 입식화된 부엌은 그 이후 ‘주방’으로 승격했다(함한희, 2005: 54-60). 주방에서는 취사와 난방이 분리되었고, 급배수가 합쳐진 싱크대가 설치되었다. 지저분했던 부엌은 “실험실처럼” 정리되었고(함한희, 2005: 57), 부엌과 식당은 공간적으로도 지근에 연결되었다. 그 결과, 부엌은 처음으로 가족구성원 모두에게 열린 공간이 되었다. 그 과정에는 중산층 아파트 가정에서 이른바 ‘식모’가 사라진 사실도 중요하게 가세했다.

1980년대 이후 부엌은 주방을 거쳐 ‘시스템 키친’으로 진화하는 추세다. 이제 부엌은 더 이상 조리공간이 아니라 과학과 예술이 만나서 기능과 미를 추구하는 장소가 되었다(함한희, 2005: 72-73). 주방을 햇빛과 바람이 많은 전면에 배치되는 아파트도 있고,⁶²⁾ 주방 한 칸에 컴퓨터를 놓거나 가계부를 정리할 수 있는 ‘주부공간’을 별도로 설치한 아파트도 생겼다.⁶³⁾ 오늘날 고급 아파트의 주방은 초현대식 테크놀로지를 장착한 가전제품으로 가득하고 그것들은 실내장식으로 서의 예술성까지 가미하고 있다. 부엌은 이제 기능과 역할의 변모에 따라 더 이상 주부만의, 혹은 가족구성원만의 영역이 아니라 외부인에게까지 개방되는 마지막 실내 공간으로 격상되고 있다. 부엌은 목하 ‘공간혁명’ 중이다.⁶⁴⁾ 이제 인류 문명은 어쩌면 태고적 집 형태로 복귀하는 것 인지도 모른다. 왜냐하면 “집의 역사는 부엌의 역사”이고 전통적으로 집의 중심은 부엌이었기 때문이다.⁶⁵⁾

이처럼 아파트 실내공간이 부엌 중심으로 진화하고 있다는 사실은 양성 평등이라고 하는 시대적 대세와 함께 여성들의 경제적 주도권 내지 주택선택권을 반영하는 일이기도 하다.⁶⁶⁾ 그렇

62) 『중앙일보』 2006. 7. 5.

63) 『동아일보』 2007. 3. 31.

64) 부엌가구 업체 웅진 뷔셀이 2006년 6월 이태리 밀라노에서 개최한 <부엌국제공모전>에는 아이디어 디자인 제품이 속출했다. ‘부엌이 뭐하는 곳인가’에 대한 기본적인 질문의 결과 부엌에서 작업은 최대한 단순화하는 대신 그곳을 이야기하고 즐기는 공간으로 활용하자는 입장이 대세를 이루었다. 그 결과 발코니에 간단한 부엌 작업대를 설치한 이른바 ‘발코니 부엌’ 개념이 등장하기도 했다(『중앙일보』 2006. 7. 3). 2006년 9월 서울 예술의 전당 한가람디자인 미술관에서는 <생활디자인전 — 부엌X키친>이 열렸다. 거기에서도 부엌은 더 이상 음식을 만드는 공간이 아니라 “사랑을 느끼게 해 주고 상처를 치료하며 쉬고 힘을 얻는 집의 심장”으로 인식되었다. 그 자리에는 ‘재배부엌’(주방에 채소 발 설치), ‘식탁부엌’(식탁에 간단한 설거지 시설 설치), ‘콤팩트 키친,’ ‘미니멈 키친’ 등의 개념이 소개되었다(『중앙일보』 2006. 8. 28).

65) 원래 집은 난방 및 취사를 위한 불을 중심으로 부엌 일실(一室)이 기본이었다(김기석, 1997: 35-36). 역설적인 것은 부엌이 공간적으로 확대되고 기술적으로 업그레이드되는 것에 비해 정작 부엌을 이용하는 시간은 감소하고 있다는 사실이다. 이는 주로 가공식품의 발전과 외식의 증가 때문이다(함한희, 2005: 72-82). 오늘날처럼 유례없는 ‘부엌혁명’ 시대는 ‘패밀리 레스토랑’의 번성과 회한하게 공존하고 있다.

66) 삼성 래미안 아파트의 이른바 ‘여심 읽기’는 소문나 있다. 아파트의 기획부터 품질검사까지 담당하는 ‘21세기 주택위원회’는 주부 11명과 교수 1명으로 구성되어 있다고 하며 입주 60일전에는 주부로만 구성된 ‘전문품질점검단’이 현장에 투입된다고 한다(『주간조선』 2006. 7. 31). 이 밖에도 주부의 구미를 당기려는 아파트 건설업체의 노력에는 끝이 없다. 맛벌이 부부가 늘어나고 있는 추세를 반영하여 대구 월

다고 해서 남성 배려가 전혀 없는 것은 결코 아니다. 독서가 물론 남성들의 전유물은 아니지만 최근에는 서재를 만들거나 늘이는 아파트가 유행이라고 하며, 주부공간과 대비되는 남성전용 공간을 마련하는 아파트도 나타나고 있다.⁶⁷⁾ 남녀를 불문하고 이제는 각자의 프라이버시가 중요해짐에 따라 아파트가 개인 공간을 마련하는데 분주해진 것이다. 옛말에 “안방을 나누어 청(廳)을 만들면 끝내 불리하고 청을 나누어 안방을 만드는 것은 무방하다” 했다고 한다. 사회공간을 넓히기 위해 개인공간을 줄이는 것은 옳지 않으나, 개인공간을 늘이기 위해 사회공간을 줄이는 것은 괜찮다는 뜻이다. 누구에게나 “마음의 평정을 위한 공간”이 필요하다면(최창조, 2007: 245), 작금에 진행되고 있는 아파트 실내공간의 자유주의적 진화는 나름대로 시대정신을 반영하는 것일지 모른다. 하지만 ‘자기만의 방’이 성역화되는 추세에서 화장실 가라, 전화 받으라, 혹은 물 마시라 집안에서 가족을 우연히 마주칠 수 있는 기회조차 점차 소멸되는 상황은 또 다른 입장의 평가에 대비해야 할 것이다. 다만, 아파트의 무한변신은 앞으로도 계속 될 것이다.

V. 결론

익명의 다수가 어떤 것을 자발적으로 선호하는 데는 다 이유가 있다. 그렇다면 한국의 아파트에는 현대 한국인의 마음을 사로잡는 무언가 특별한 게 있다고 보아야 한다. 물론 현재의 ‘아파트 공화국’에 아무런 문제가 없다는 뜻은 결코 아니다. 하지만 아파트 확산을 우려하고 아파트 문화를 걱정한다면 논의의 출발 지점 가운데 적어도 하나는 아파트를 보편적으로 좋아하게 된, 좋아하는, 그리고 좋아할 것 같은 문화사회학적 영역이 되어야 한다. 그것을 배제한 정치적, 경제적, 정책적 접근이 주택문제, 토지문제, 도시문제, 국토문제, 부동산 문제, 그리고 아파트문제 해결을 자임하고 나서는 일은 이제 역부족에다가 시대착오다.

이 글은 아파트의 문화사회학적 이해를 위한 노력에 작은 보탬을 시도한 것이다. 이 연구는 한국인의 보편적 아파트 선호를 다음과 같이 파악하였다. 첫째, 우리나라 아파트는 ‘지위소비’의 대상이 되어 있어서 모든 계층에 보급·확산될 수 있는 특징을 갖고 있다. 둘째, 사회자본의 관점에서 아파트 주거는 한편으로는 프라이버시 영역 확보, 다른 한편으로는 공동체 생활이라고 하는 현대인의 이중적 태도에 신축적으로 부합하는 강점을 지녔다. 끝으로 아파트의 내부공간 구조는 지금까지 한국사회의 역사적 전통과 구조적 변동에 적절히 부응하는 문화적 변신과 실

드마크 웨스트엔드는 아파트에 사람이 없을 경우 택배 화물이나 세탁물을 넣어 둘 수 있는 보관함을 설치했다고 하는데 냉장기능까지 갖추고 있다고 한다. “집에 넣을 수 있는 것은 다 넣어봤다”는 것이 업자의 말이다(『동아일보』 2007. 4. 14).

67) 현대산업은 최근 거실에서 텔레비전을 치우고 대신 서재로 꾸민 ‘라이버러리’ 하우스를 개발했다고 한다(『조선일보』 2007. 3. 22). 현대건설 또한 주5일 시대를 맞이하여 남성들이 집에서 쉬는 시간이 길어진다는 점에 착안하여 안방 옆에 남성만의 휴식을 위한 ‘남성전용 평면’을 출시했다(『조선일보』 2007. 3. 9).

현을 성공적으로 수행하였다.

그런 만큼 조심스러운 전망 가운데 하나는 우리나라 주거문화에 있어서 ‘아파트 전성시대’가 적어도 당분간은 지속될 것이라는 점이다. 먼저 이른바 경로의존성(path dependency)의 시각에서 아파트는 앞서 본 것처럼 인기 주거공간으로서 뿌리를 이미 내린 상태다. 또한 인구감소와 고령화 시대, 그리고 저성장 체제의 도래 등은 교육, 문화, 복지, 교통 등의 제반 측면에서 주택시장을 도심 아파트로 쏠리게 할 공산이 높다. 아파트의 왕성한 번식력과 기민한 적응력도 시장 경쟁력 강화를 위해 더욱 더 놀라워 질 것이다. 끝으로 세계화 역시 전반적으로 아파트의 위상을 높일 것이며, 특히 이동성이 높은 수퍼 부유층의 최고급 아파트 선호가 늘어날 것이고 우리나라도 이 점에서 예외가 아닐 것이다.⁶⁸⁾

참고문헌

- 강병기, 1989. “두 쪽 난 서울, 강남특별시 강북보통시” 『신동아』 1989년 10월호 pp. 582-593.
- 강인호 외, 1997. “우리나라 주거형식으로서 아파트의 일반화 요인 분석” 『대한건축학회논문집』 13(9): 101-112.
- 김경섭, 2002. 『고층아파트 문화와 사회환경』, 건거원.
- 김기석, 1997. 『지붕 밑의 작은 우주』, 살림.
- 김서령, 2006. 『김서령의 家』, 황소자리.
- 김소희, 2006. 『강남엄마』, 상상하우스.
- 김정선·박순진, 1993. “근린관계와 지역공동체,” 홍두승·이동원(편), 『집합주거와 사회환경』, pp. 37-65.
- 김종현, 2005. “한옥공간의 문화정치학” 『호남문화연구』 36: 1-29
- 김창석, 2002. “서울시 상류계층(파워엘리트)의 주거지역 분포특성과 형성요인에 관한 연구,” 『국토계획』 37(5): 65-85.

68) 옥하 아파트는 전 세계적으로 강세다. 홍콩, 싱가포르이 그렇고 일본에서도 도쿄 등 대도시에서는 아파트 공급이 확대 중이다. 중국 역시 비약적인 경제성장과 함께 아파트 건설 붐이 폭발적이다. ‘베이징의 강남’으로 불리는 왕징(望京) 지역이 대표적이다(김연광, “베이징 저널: 베이징 부동산 공략하는 양재완 주황(住皇) 부동산 사장,” 『월간조선』 2006년 6월호). 한편, 이른바 세계도시(global cities)에는 수퍼 부자들의 아파트 선호가 두드러지고 있다. 그들은 교외 전원주택이 아니라 런던이나 뉴욕시내 도심 아파트가 보안성이나 업무, 문화, 쇼핑 등의 측면에서 우월하다고 판단한다(『조선일보』 2007. 6. 14). 현재 평당 2억 7,500만 원 짜리 아파트가 영국 런던 최상류지역인 나이츠 브리치 ‘윈 하이드 파크’ 단지 내에 건설 중인데, 최대 평수는 560평이어서 분양가는 1,544억 원이라고 한다(『동아일보』 2007. 2. 8). 물론 반대의 트랜드도 있다. 노트북과 아이팟 덕분에 작은 집에 사는 것이 충분히 가능해 졌다며 1.8평 내지 3.3평 정도의 주거공간을 대자연 속에 살고 다니는 이동생활이 미국에서 성행하고 있다고 한다. 그들은 ‘작은 집 협회’(Small House Society)까지 결성하고 있다(『동아일보』 2007. 2. 21).

- 김태동, 2007. 『문제는 부동산이야, 이 바보들아』, 궁리.
- 김형국, 2004. “강남의 탄생,” 『황해문화』 봄, pp. 10-24.
- 김희정, 2006. “주택재개발 이후 주민의 정당 지지성향의 변화,” 서울대 사회교육과 석사학위 논문.
- 남영우, 2006. “폐쇄적 공동체의 성립과 발달,” 『한국도시지리학회지』 9(1): 81-90.
- 남영우 · 김정희, 2007. “선진국과 개발도상국 폐쇄적 공동체의 생태와 특성 비교: 미국과 한국을 중심으로,” 『한국도시지리학회지』 10(1): 51-61.
- 문옥표 외, 1992. 『도시중산층의 생활문화』, 한국정신문화연구원.
- 문옥표, 1992. “도시 중산층의 가족생활과 주부의 역할,” 문옥표 외, 『도시중산층의 생활문화』, pp. 57-103.
- 박철수, 2000. “공유공간과 공동체: 아파트공동체 실현을 위한 공동생활공간 확대방안,” 『도시연구』 6: 82-97.
- 박철수, 2006. 『아파트의 문화사』, 살림.
- 박현정 · 홍두승, 1993. “사회경제적 상황과 계층의식,” 홍두승 · 이동원(편), 『집합주거와 사회환경』, pp. 101-127.
- 백지혜, 2005. 『스위트 홈의 기원』, 살림.
- 신언학, 1985. “집합주거에서 처소감과 공동체의식,” 『건축문화』 49: 10-12.
- 신용재 · 김종인, 1989. “아파트 주부의 이웃관계: 생활수준에 의한 비교를 중심으로,” 『대한건축학회논문집』 5(1): 15-20.
- 심현천, 2000. “아파트 공동체운동” 『도시연구』 6: 98-114.
- 안정남, 1989. “도시 중산층의 취미,” 『사회비평』 1989년 여름호, pp. 140-151.
- 안정옥, 2006. “사적인 유토피아 추구와 그 역설: 미국의 주거문화, 가족소비주의와 공사관계, 1950~70년대” 『사회와 역사』 72: 247-274.
- 이영민, 2006. “서울 강남의 사회적 구성과 정체성의 정치: 매스 미디어를 통한 외부적 범주화를 중심으로,” 『한국도시지리학회지』 9(1): 1-14.
- 이옥희, 2006. “서울 강남지역 개발과정의 특성과 문제점,” 『한국도시지리학회지』 9(1): 15-32.
- 이재열, 2003. “‘강남 저주 현상’의 사회학적 고찰,” 『신동아』 2003년 12월호.
- 이진경, 2000. 『근대적 주거공간의 탄생』, 소명출판.
- 이현수 외, 2004. “신문광고 사례를 통해서 본 아파트 브랜드 포지셔닝에 관한 연구,” 『광고학연구』 일반』 15(2): 67-93.
- 임덕호, 1995. “아파트 붐의 특징과 원인에 관한 연구,” 『경제연구』 16(1): 277-291.
- 임봉길, 1992. “도시중산층의 생활유형과 정치의식,” 문옥표 외, 『도시중산층의 생활문화』, pp. 105-141.

- 임서환, 2005. 『주택정책 반세기』, 기문당.
- 임창복, 1994. “도시주택의 변천,” 한국건축가협회, 『한국의 현대건축, 1876~1990』, pp. 199-216.
- 장세훈, 2006. “중산층은 없다? — 주택소유의 관점에 입각한 중산층의 재해석,” 제9회 비판사회학대회 발표논문(2006. 11. 4, 고려대학교).
- 전인권, 2003. 『남자의 탄생』, 푸른숲
- 채 완, 2004a. “아파트 이름의 사회적 의미,” 『사회언어학』 12(1): 231-252.
- 채 완, 2004b. “아파트 상표명의 구성과 조어,” 『한국어의미학』 14: 1-29.
- 천현숙, 2003. “아파트 주거 확산 요인에 관한 연구,” 『국토연구』 37: 65-81.
- 천현숙, 2004. “대도시 아파트 주거단지의 사회자본” 『한국사회학』 38(4): 215-247.
- 최병두, 연대미상. “도시지역 아파트 공동체 운동,” 미발표 논문.
- 최순덕 · 최종덕, 2005. 『최씨부부의 어처구니 있는 아파트살이』, 당대.
- 최은영, 2004. “학력자본 재생산의 차별화와 빗장도시의 형성,” 『대한지리학회지』 39(3): 374-390.
- 최은영, 2006. “차별화된 부의 재생산 공간, 강남의 형성 — 아파트 가격의 시계열 변화 (1989~2004년)를 중심으로,” 『한국도시지리학회』 9(1): 33-45.
- 최재필, 1990. “중정에서 거실로: 아파트 대량생산에 있어서의 거주성 확보를 위한 시험적 고찰,” 『주택』 51: 52-64.
- 최창조, 2007. 『도시풍수: 도시, 집, 사람을 위한 명당이야기』, 판미동.
- 한국건축가협회, 1994. 『한국의 현대건축, 1876~1990』, 기문당.
- 함한희, 2005. 『부역의 문화사』, 살림.
- 홍두승, 1991. “계층의 공간적 분화, 1975~1985: 서울시의 경우,” 서울대 사회학연구회(편), 『사회계층 — 이론과 실제』, 다산출판사.
- 홍두승 · 이동원(편), 1993. 『집합주거와 사회환경』, 서울대출판부.
- 제레미 리프킨, 이희재(옮김), 2001. 『소유의 종말』, 민음사.
- 노버트 셰나우어, 김연홍(옮김), 2004. 『집: 6,000년 인류주거의 역사』, 다우.
- 발레리 줄레조, 길혜연(옮김), 2004. 『한국의 아파트연구: 서울지역 7개 아파트단지 경관분석을 중심으로』, 고대 아연출판부.
- 리차드 플로리다, 이길태(옮김), 2002. 『창조적 변화를 주도하는 사람들』, 전자신문사.
- 이-푸 투안, 구동희 · 심승희(옮김), 2005. 『공간과 장소』, 대운.

Edward J. Blakely, 1999, *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Brookings Institution Press.

Pierre Bourdieu, 1984. *Distinction: A Social Critique of the Judgement of Taste*, Harvard Univ. Press

Eric Hobsbawm, 1996. *The Age of Capital, 1848~1875*, Vintage Books.

-
- Amos H. Hawley, 1950. *Human Ecology: A Theory of Community Structure*, Ronald.
- Jane H. Kay, 1998. *Asphalt Nation*, Univ. of California Press.
- Dennis P. Lett, 1998. *In Pursuit of Status: The Making of South Korea's 'New' Urban Middle Class*, Harvard Univ. Press.
- Oscar Newman, 1973. *Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design*, Macmillan Pub. Co.
- Robert D. Putnam, 2000. *Bowling Alone*, A Touchstone Book.